

PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY REMONTU ELEWACJI FRONTOWEJ i TYLNEJ

INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Pocztowej 26 ul. Pocztowa 26 70-361 Szczecin	
ADRES INWESTYCJI	70-361 Szczecin, ul. Pocztowa 26 nr działki 59 obr. 2157	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	kategoria XIII	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska	upr. bud. 56/Sz/2000 specjalność architektoniczna
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Tomasz Sobiecki	
DATA OPRACOWANIA	luty 2017 r.	

PROJEKT WYKONAWCZY

Remont elewacji wraz z kolorystyką

70 – 361 Szczecin ul. Pocztowa 26 działka 59 obr. 2157

- I. Opis techniczny – architektura
- II. Część graficzna
 - 1. sytuacja 1:500
 - 2. kolorystyka – elewacja frontowa 1:100
 - 3. kolorystyka – elewacja tylna 1:100
 - 4. detal przegród balkonowych 1:20

I. OPIS TECHNICZNY

1.0. Dane ogólne

1.1. Lokalizacja

70 - 361 Szczecin, ul. Pocztowa 26 działka 59 obr. 2157

1.2. Podstawa opracowania

- Umowa ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Pocztowej 26
- Inwentaryzacja budowlana elewacji frontowej i tylnej wykonana dla celów projektowych
- Ekspertyza stanu technicznego budynku

1.3. Przedmiot, i zakres inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont elewacji frontowej i elewacji tylnej wraz z kolorystyką, remont balkonów oraz renowacja bram wejściowych.

1.4. Stan prawny

Budynek jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Pocztowej 26.
Budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Szczecin.

2.0. Opis stanu istniejącego

2.1. Dane ogólne

- typ budynku: mieszkalny, wielorodzinny
- ilość kondygnacji nadziemnych – 5
- ilość klatek schodowych – 1
- podpiwniczenie – całkowite
- klasyfikacja wysokościowa budynku – budynek średniowysoki klasy SW
- rok budowy – 1903

Program funkcjonalno – przestrzenny:

- piwnice: komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne
- kondygnacje nadziemne: lokale mieszkalne, lokale usługowe
- poddasze – częściowo użytkowe

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest w Szczecinie przy ul. Pocztowej 26. W skład nieruchomości wchodzi frontowa kamienica w zabudowie pierzejowej. Przedmiotowy budynek pełni funkcję mieszkala wielorodzinną z usługami w parterze i piwnicach. Wejście do budynku oraz dojazd na podwórze odbywa się bramą od strony ul. Pocztowej.

Budynek został wzniesiony w 1903r. Jest to obiekt o czterech pełnych kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony z poddaszem w większości zaadaptowanym na lokale mieszkalne. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana ze stropami odcinkowymi w piwnicach oraz Kleina na belkach stalowych i drewnianymi na kondygnacjach mieszkalnych. Układ konstrukcji mieszany.

Kamienica zachowała historyczną bryłę i kompozycję elewacji wraz z bogatą dekoracją architektoniczną, na którą składają się trzy podstawowe elementy:

- gładkie lub boniowane tynki tła ściany,
- profilowane gzymsy i obramienia okien lub drzwi,
- elementy gipsowe wykonane w formie odlewów o znacznej grubości składające się z wici roślinnych, liści, kroksztynów itp.

W 1995r. budynek został poddany termomodernizacji oraz wykonano niezbędne prace remontowe. Wykonano izolacje przeciwwilgociowe pionowe natomiast brak izolacji poziomej przeciwwilgociowej powoduje zawilgocenie ścian piwnic.

Na całej elewacji frontowej występują uszkodzenia w postaci zarysowań tynków i sztukaterii, a

PROJEKT WYKONAWCZY

Remont elewacji wraz z kolorystyką

70 – 361 Szczecin ul. Pocztowa 26 działka 59 obr. 2157

także znaczne odspojenia tynku. Elewacja tylna jest w zadowalającym stanie. Tynk elewacji tylnej porośnięty jest pnączami roślinnymi. Oblicowanie cokołów w dobrym stanie technicznym i estetycznym.

Niewłaściwie zostały wykonane obróbki blacharskie oraz podokienniki, rynny elewacji tylnej zostały niewłaściwie zamontowane, są pocięte i kwalifikują się do wymiany. Stwierdza się miejscową korozję opierzeń blacharskich.

Płyty i posadzki balkonów w dobrym stanie technicznym, nie wymagają naprawy. Odpływy balkonów wykonane prawidłowo, drożne. Stwierdza się miejscową korozję stalowych balustrad, co kwalifikuje je do renowacji. Drewniane przegrody balkonów wymagają renowacji.

Stołarka okienna drewniana starego typu oraz wykonana z profili PCV.

Stołarka drzwi wejściowych do budynku, zarówno w elewacji frontowej jak i tylnej drewniana w dobrym stanie technicznym, wymagająca renowacji.

Budynek jest w zadowalającym stanie technicznym pozwalającym na wykonanie projektowanych prac remontowych.

Opis stanu technicznego budynku znajduje się w ekspertyzie stanu technicznego konstrukcji.

3.0. ZAKRES INWESTYCJI

3.1. Remont elewacji frontowej

- skucie starych, odspojonych tynków,
- demontaż rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich elewacji, podokienników,
- renowacja metalowych balustrad balkonów,
- uzupełnienie ubytków tynków i sztukaterii
- naprawa uwidoczniionych pęknięć elewacji frontowej, ścian i sztukaterii zgodnie ze wskazaniem ekspertyzy technicznej,
- malowanie elewacji,
- montaż podokienników wszystkich okien, podokienniki z blachy tytanowo – cynkowej gr. 0,7 mm
- wymiana obróbek blacharskich gzymsów,
- wykonanie renowacji metalowych balustrad,
- czyszczenie i malowanie drewnianych przegród balkonowych,
- czyszczenie cokołów,
- remont bramy wejściowej: czyszczenie i malowanie drzwi

3.2. Remont elewacji tylnej

- przygotowanie elewacji do malowania poprzez usunięcie i zabezpieczenie winorośli,
- demontaż rynien, rur spustowych, podokienników i obróbek blacharskich,
- malowanie elewacji,
- naprawa ewentualnych ubytków w spoinach cokołu,
- mycie i czyszczenie cokołu,
- renowacja drzwi na podwórzu: czyszczenie i malowanie,
- montaż winorośli

4.0. OPIS ROBÓT RENOWACYJNYCH

Projektuje się renowację elewacji frontowej i elewacji tylnej z użyciem materiałów Atlas Złoty Wiek i Atlas. Zaprojektowana renowacja elewacji frontowej i tylnej polega na naprawie i malowaniu ścian powyżej cokołów. Okładziny cokołowe są w dobrym stanie, nie stwierdza się uszkodzeń ani odspojień od podłoża.

Nie zmienia się kolorystyki elewacji, przyjęte kolory farb zostały dobrane wg wzornika Atlas, odpowiadają one zaprojektowanej pierwotnie kolorystyce elewacji.

Uwaga: dopuszcza się zastosowanie materiałów do renowacji innej firmy pod warunkiem użycia materiałów o nie gorszych parametrach. Wszystkie użyte materiały muszą być jednego producenta.

ELEWACJA FRONTOWA

4.1. Roboty przygotowawcze

Renowację elewacji frontowej należy rozpocząć od dokładnego ostukania tynków z poziomu rusztowania a gluche, odparzone tynki należy skuć. Należy ocenić również stan elementów dekoracyjnych elewacji. Należy wykonać naprawy i uzupełnienia tynków a następnie oczyścić i uzupełnić ewentualne ubytki w sztukateriach.

PROJEKT WYKONAWCZY

Remont elewacji wraz z kolorystyką
70 – 361 Szczecin ul. Pocztowa 26 działka 59 obr. 2157

4.2. Oczyszczenie ścian

Tynki w dobrym stanie oczyścić mechanicznie lub techniką hydropiaskowania z brudu i starej farby. Skute miejsca oczyścić mechanicznie lub ręcznie. Usunąć spoiny na głębokość 15 mm dla zachowania lepszej przyczepności mechanicznej nowych wypraw.

4.3. Dezynfekcja elewacji

Przeprowadzić rutynową dezynfekcję ścian przez dwukrotny natrysk opryskiwaczem budowlanym (w odstępach minimum 72 godzin- najlepiej przy ciepłej i wilgotnej pogodzie-dla likwidacji form przetrwalnikowych) preparatu biobójczego Atlas Mykos. W miejscach zawilgocień i stwierdzonych porażeniach czynności powtórzyć po raz trzeci po kolejnych 24 godzinach. Rekomendowane zużycie 0,4 l/m²

4.4. Naprawa pęknięć konstrukcyjnych w murach

Niewielkie ustabilizowane pęknięcia rozbrzdrować. Oczyścić przez przedmuchiwanie sprężonym powietrzem. Zagruntować gruntem silikatowym AZW S-01 do pełnego nasycenia i wypełnić szpachlą renowacyjną drobnoziarnistą AZW TS a po jej wyschnięciu położyć kolejną 1 mm warstwę tej szpachli.

Rysy i pęknięcia w murach o większej rozwarości stabilizować kotwami stalowymi np. Stati-Cal mocowanymi w spoinach cegieł na zaprawach montażowych. Rysy wypełnić zaprawą techniką iniekcijną.

4.5. Roboty tynkarskie- tynki nowe

W miejscach suchych wykonać tradycyjne tynki wapienno cementowe dwuwarstwowe w następującym układzie:

- Uzupelnienie spoin tynkiem cementowo wapiennym AZW TCW.
- Wykonanie obrzutki renowacyjnej AZW TRO z minimum 50% pokryciem powierzchni. Rekomendowane zużycie zaprawy - 6-7 kg/1m². Obrzutkę należy po ułożeniu pielęgnować przez zwilżanie wodą. Nie dopuścić do jej „przepalenia”.
- Bezpośrednio po wykonaniu obrzutki (kilka godzin lub na następny dzień przy jej pielęgnacji- zwilżaniu) wykonać tynk podkładowy z tynku cementowo wapiennego AZW TCW, jedno lub dwuwarstwowo warstwami grubości max 2 cm na mocno zwilżoną powierzchnię muru. Powierzchnię każdej warstwy tynku naciąć kielnią w kratkę i pozostawić do odprężenia. Ostatnią warstwę „gładzi” wykonać w tynku wapienno cementowym AZW TWC grubości 0,8-1,0 cm nakładanym na mocno zwilżony tynk podkładowy i zatartym do max kategorii III. Niedopuszczalne jest nadmierne obrabianie tynku dla większej gładkości t.z.w. „przepracowanie”. Powoduje wyciągnięcie spoiwa na jego powierzchnię i powstanie na niej pajęczynowatej siatki rys. Zdecydowanie nie rekomenduje się z powyższego powodu filcowania tynków na elewacji. W podanej technologii zachowano układ od najmocniejszej obrzutki AZW TRO (WTA) odpornej i nośnej nawet na zasolonych fragmentach elewacji, poprzez tynk cementowo wapienny AZW TRO z kruszywem 2 mm co redukuje skurcz reologiczny zaprawy po drobnoziarnistej 1 mm i słabszy tynk wapienno cementowy AZW TWC jako ostatnia warstwa. Jego gładkość przy kategorii III jest wystarczająca na elewacji.

Uwaga:

Nie rekomenduje się stosowania zapraw wapiennych Są mało odporne na zawilgocenie i korozję chemiczną. Zaprawy wapienne z niewielkim dodatkiem trasy reńskiego jako utajonego spoiwa hydraulicznego i najczęściej jeszcze niewielkich ilości cementu portlandzkiego(do 5%) są bardziej odporne na zawilgocenie i oddziaływanie środowiska. Zaprawy wapienno cementowe i cementowo wapienne z odpowiednio dobranym stosem kruszywowym są optymalnym cenowo i trwałym rozwiązaniem.

Różniące się faktury tynków na elewacji wyrównać opcjonalnie przed malowaniem szpachlą renowacyjną drobno AZW TS lub gruboziarnistą AZW TSG. Nie należy gruntować powierzchni tynku przed szpachlowaniem (nawet rozcieńczonym szkłem potasowym), z uwagi na ryzyko powstania na powierzchni farby na elewacji wykwitów solnych.

4.6. Przygotowanie powierzchni tynków pod malowanie.

Przed malowaniem powierzchnię ściany należy zagruntować gruntem silikatowym AZW S-01. Możliwe jest jego podbarwienie farbą silikatową w docelowym kolorze dla kontroli jednorodności

PROJEKT WYKONAWCZY

Remont elewacji wraz z kolorystyką

70 – 361 Szczecin ul. Pocztowa 26 działka 59 obr. 2157

gruntowania. Rekomendowane zużycie -0.2 l/m^2 .

Zdecydowanie nie zaleca się zbrojenia powierzchni elewacji siatką zbrojącą na szpachlach klejowych. Warstwa taka blokuje paroprzepuszczalność tynku, co może powodować wykraplanie się pary wodnej pod taką warstwą- przegrodą i rozmrażanie tynku.

4.7. Opaski i szpalety okien

4.7.1. Roboty przygotowawcze

Elementy sztukatorskie oczyścić z brudu i warstw farby mechanicznie lub przez hydropiaskowanie. Dokonać oceny ich stanu i zakresu koniecznych prac. Zdjąć szablony wzory opasek okiennych, gzymsów czy portali i wykonać w oparciu o nie szablony do profili ciągnionych.

Uszkodzone i odspojone elementy sztukatorskie skuć z pozostawieniem „świadców” znacznie ułatwiających prace sztukatorskie. Uszkodzone odlewy zdjąć i po zdjęciu formy odlać w zaprawie do odlewów sztukatorskich AZW ZBM.

4.7.2. Uzupełnienie i odtworzenie opasek okiennych

Opaski i gzymsy odtworzyć z pomocą wykonanych szablonów zaprawą do ciągnionych profili sztukatorskich AZW ZPM-R i wyprowadzić docelowo szpachlą sztukatorską AZW SM-Finisz.

W przypadku drobnych ubytków profile uzupełnić „z ręki” szpachlą sztukatorską AZW SM-Finisz.

4.7.3. Malowanie opasek okiennych i szpalet okien.

Miejsca malowane zagruntować gruntem silikatowym AZW S-01 i pomalować dwukrotnie renowacyjną farbą silikatową AZW S-02. Rekomendowane zużycie: gruntu $-0,2 \text{ l/m}^2$ i farby $0,35 \text{ l/m}^2$. Materiały stosować zgodnie z instrukcją producenta.

4.8. Gzymsy

4.8.1. Roboty przygotowawcze

Opukać tynki na gzymsach. Po zdjęciu szablonem drucianym profili gzymsów usunąć tynk słaby zwietrzały i w miejscach głuchych gdzie jest odspojony. Podłoże oczyścić mechanicznie z resztek zaprawy. Usunąć spoiny dla lepszej przyczepności nowej zaprawy. Uzupełnić lub wymienić zlasowane lub syjące się cegły gzymsów. Uzupełnienia wstawiać na renowacyjnej zaprawie murarskiej z trasem AZW RZM. W przypadku stwierdzenia osłabienia podłoża ceglanego należy je nawilżyć i wzmocnić przez nasączenie krzemianowym preparatem wzmacniającym AZW KPW. Gdy podłoże ma wystarczającą nośność należy zagruntować je gruntem silikatowym AZW S-01.

4.8.2. Oczyszczenie odkrytych gzymsów.

Powierzchnię elementów oczyścić mechanicznie szczotkami drucianymi lub przez hydropiaskowanie.

4.8.3. Zabezpieczenie profili gzymsów po skuciu tynków.

Przeprowadzić dezynfekcję profili jak w pkt. 4.3.

4.8.4. Naprawa pęknięć konstrukcyjnych w gzymsach

Rysy konstrukcyjne pracujące rozbrzdrować i nasączyć preparatem wzmacniającym AZW SW-100. Rysę wypełnić szpachlą renowacyjną drobnoziarnistą AZW TS. Po wyschnięciu całość pokryć szpachlą sztukatorską AZW SM-Finisz grubości 6 mm i zatopić w niej siatkę Atlas Stopter o gramaturze 145 g/m^2 .

Rysy stabilne przeżalować. Zaprawę w miejscach uzupełnień wzmocnić preparatem wzmacniającym AZW SW-100. i wypełnić szpachlą renowacyjną drobnoziarnistą AZW TS.

Rysy o rozwartości $0,3-0,5 \text{ mm}$ zaszpachlować szpachlówką renowacyjną drobnoziarnistą AZW TS.

Powierzchnie o rysach mniejszych od $0,3 \text{ mm}$ szpachlować w całości szpachlą renowacyjną AZW TS.

Jeżeli rys o niewielkich rozwartościach do $0,5 \text{ mm}$ jest na elementach więcej, należy wkleić siatkę szklaną o gramaturze 100 g/m^2 w $3-4 \text{ mm}$ warstwie szpachli sztukatorskiej AZW SM-Finisz.

PROJEKT WYKONAWCZY

Remont elewacji wraz z kolorystyką
70 – 361 Szczecin ul. Pocztowa 26 działka 59 obr. 2157

4.8.5. Gruntowanie i hydrofobizacja

Powierzchnie elementów tynkowanych, gzymsów i powierzchni tynków po usunięciu starych powłok malarskich zagruntować gruntem silikatowym AZW S-01.

4.8.6. Roboty tynkarskie – nowe profile ciągnione

Naprawy starych tynków na gzymsach i nowe profile ciągnione wykonać w tynku renowacyjnym AZW TR.

Optymalnym materiałem wykonania nowych i napraw starych profili ciągnionych jest lekka szybkowiążąca zaprawa do ciągnionych profili sztukatorskich AZW ZMP-R do wykonania rdzeni i szpachla sztukatorska AZW SM – Finisz jako wyprawa końcowa. Są to materiały przeznaczone do tych prac i pozwalają wykonać je szybko i w wysokiej jakości.

4.8.7. Przygotowanie powierzchni profili pod malowanie.

Wyrównanie faktur starych i nowych powierzchni szpachlą sztukatorską AZW SM Finisz. Dla zwiększenia przyczepności wykonać gruntowanie powierzchni gruntem silikatowym AZW S-01.

Przy wykonaniu warstwy wierzchniej gzymsów ze szpachli sztukatorskich AZW SM Finisz żadne prace przygotowawcze nie są potrzebne. Powierzchnia jest: gładka, mocna, nośna i gotowa do malowania końcowego.

4.8.8. Malowanie profili gzymsów.

Przygotowane, przez zagruntowanie gruntem silikatowym AZW S-01 podłoże pomalować dwukrotnie renowacyjną farbą silikatową (krzemianową) AZW S-02, dobrze kryjącą, o dużej paroprzepuszczalności, hydrofobową. Barwiona według kolorystyki podanej w części graficznej projektu.

Materiały stosować zgodnie z instrukcją producenta.

4.9. Zabezpieczenie malowanego podłoża

Po wymalowaniu ściany, nałożyć na całą jej powierzchnię preparat Atlas Silstop, zmniejszający nasiąkliwość powierzchni materiałów budowlanych oraz impregnuje ich powierzchnię, zabezpieczając przed działaniem czynników zewnętrznych. Preparat ten ma działanie hydrofobizujące - reaguje ze składnikami powietrza i wodą zawartą w porach impregnowanego materiału, dzięki czemu obniża poziom jego absorpcji i chroni elementy budowlane przed nadmiernym nasiąkaniem wodą. Nie ogranicza paroprzepuszczalności – uszczelnia przed wodą, nie ograniczając transportu pary wodnej. Preparat posiada wysoką odporność na warunki zewnętrzne - na alkalia, kwaśne deszcze, promieniowanie UV, agresywne środowisko miejskie. Jest bezbarwny – po wyschnięciu uwydatnia kolor podłoża.

4.10. Obróbki blacharskie

Wykonać wszystkie obróbki blacharskie i podokienniki z blachy tytanowo – cynkowej gr. 0,7 mm. Zachować ok. 5% spadek podokienników od budynku, wykonać podokienniki z właściwym zagięciem bocznym; długość podokienników ok. 4-5 cm wystająca poza obrys ściany. Obróbki blacharskie wykonać przed przystąpieniem do prac malarskich.

4.11. Balustrady balkonów

Balustrady balkonów należy oczyścić, odrdzewić i pomalować farbą do metalu.

Łuszczące się resztki poprzedniej farby, rdzę oraz inne zabrudzenia, usunąć mechanicznie lub preparatem do usuwania starych powłok malarskich. Jeżeli rdza nie zostanie w całości usunięta należy podczas usuwania farby użyć preparatu odrdzewiającego. Wyczyszczoną z rdzy metalową powierzchnię przetrzeć papierem ściernym, oddłuszczyć benzyną ekstrakcyjną lub rozpuszczalnikiem, spłukać wodą i pozostawić do wyschnięcia. Powłoki malarskie nanosić w kolejności: antykorozyjna farba gruntująca, farba podkładowa i farba nawierzchniowa. Można użyć do malowania uniwersalnego preparatu zastępującego wszystkie trzy funkcje jednocześnie. Celem poprawienia przyczepności poszczególnych powłok, przed nałożeniem kolejnej warstwy, warstwę poprzednią po jej całkowitym wyschnięciu zmatowić papierem ściernym.

Należy odtworzyć istniejącą kolorystykę balustrad balkonów.

PROJEKT WYKONAWCZY

Remont elewacji wraz z kolorystyką

70 – 361 Szczecin ul. Pocztowa 26 działka 59 obr. 2157

4.12. Przegrody balkonowe

Drewniane przegrody balkonowe należy oczyścić, wyszlifować a następnie malować farbą do wymalowań zewnętrznych drewna w kolorze białym. Ewentualne uszkodzenia w przegrodach należy naprawić.

4.12. Brama wjazdowa

Stolarkę drzwiową przejazdu bramnego należy oczyścić, naprawić nieznaczne uszkodzenia i pomalować w kolorze istniejącym preparatem do wymalowań zewnętrznych.

Przygotowanie podłoża: należy usunąć ręcznie lub mechanicznie stare, łuszczące się powłoki i wierzchnią warstwę zszarzałego drewna; szlifowaną powierzchnię dokładnie odpylić. W razie wystąpienia ubytków czy pęknięć zastosować szpachlówkę w kolorze odpowiednim do koloru drewna.

Nakładanie nowej powłoki: należy zastosować trzy warstwy zabezpieczające; jako podkład użyć bezbarwny impregnat głęboko penetrujący (jedna warstwa) a następnie dwie warstwy impregnatu kolor. Dodatkowo, celem łatwiejszego usuwania kurzu i zabrudzeń należy zastosować jedną warstwę lakieru lub lakierobejcy. Kolor impregnatu należy dobrać do istniejącego obecnie koloru na bramie wjazdowej.

4.13. Cokół

Okladzinę cokołu należy wymyć myjką ciśnieniową przy użyciu ciepłej wody i środka czyszczącego przeznaczonego do tego celu, uzupełnić ewentualne ubytki w spoinach specjalnym szlamem do klinkieru po uprzednim zagruntowaniu; nadmiar szlamu zmyć, całość cokołu wyczyścić.

ELEWACJA TYLNA

4.14. Roboty przygotowawcze

Renowację ściany tylnej należy rozpocząć od usunięcia winorośli pokrywającej elewację. Prace związane z usunięciem winorośli należy zrobić tak, by usunąć wyłącznie pędy pokrywające ścianę a zachować roślinę. W tym celu należy pozostawić kilka głównych, lecz skróconych pędów, które w pękach i zabezpieczone (np. owinięte włókniną) ułożyć na ziemi. Rośliny oddzielać od ściany po kawałku, zaczynając od dołu (w przeciwnym wypadku, pędy pod własnym ciężarem mogłyby spaść, zrywając tynki). Pędy, które będą wyrzucone należy przeciąć u dołu trzy – cztery tygodnie przed zerwaniem roślin, żeby korzonki łatwo oddzielały się od muru. Przyłgi rośliny należy usunąć ze ściany za pomocą drucianych szczotek lub poprzez zwęglenie opalarką a następnie szczotkowanie.

Zabrudzenie zlikwidować, myjąc ściany wodą pod ciśnieniem. Do wody należy dodać detergentu lub specjalnego środka do mycia fasad. Na fragmencie ściany należy ocenić, jaka odległość dyszy od muru zapewni najskuteczniejsze czyszczenie. Czyszczona powierzchnia powinna być w następnej kolejności dokładnie przemyta czystą wodą i pozostawiona do wyschnięcia. Przeprowadzić rutynową dezynfekcję ścian przez dwukrotny natrysk opryskiwaczem budowlanym (w odstępach minimum 72 godzin- najlepiej przy ciepłej i wilgotnej pogodzie-dla likwidacji form przetrwalnikowych) preparatu biobójczego Atlas Mykos. W miejscach zawilgoceń i stwierdzonych porażen czynność powtórzyć po raz trzeci po kolejnych 24 godzinach. Rekomendowane zużycie 0,4 l/m².

4.15. Malowanie tynków

Po wyczyszczeniu elewacji można przystąpić do jej malowania. Jednakże przed malowaniem należy sprawdzić, czy nie zachodzi konieczność uzupełnienia ubytków, pęknięć i rys; jeżeli tak, ubytki należy uzupełnić zaprawą akrylową o dużej elastyczności lub kitem akrylowym. Projektuje się malowanie ścian elewacji farbami silikatowymi, które są hydrofobowe i bardzo dobrze paroprzepuszczalne w przeciwieństwie do farb silikonowych, które mają słabą paroprzepuszczalność. Kolorystyka ściany podana w części graficznej projektu.

4.16. Zabezpieczenie wymalowanego podłoża

Po wymalowaniu ściany, nałożyć na całą jej powierzchnię preparat Atlas Silstop, zmniejszający nasiąkliwość powierzchni materiałów budowlanych oraz impregnuje ich powierzchnię, zabezpieczając przed działaniem czynników zewnętrznych. Preparat ten ma działanie hydrofobizujące - reaguje ze składnikami powietrza i wodą zawartą w porach impregnowanego materiału, dzięki czemu obniża poziom jego absorpcji i chroni elementy budowlane przed

PROJEKT WYKONAWCZY

Remont elewacji wraz z kolorystyką
70 – 361 Szczecin ul. Pocztowa 26 działka 59 obr. 2157

nadmiernym nasiąkaniem wodą. Nie ogranicza paroprzepuszczalności – uszczelnia przed wodą, nie ograniczając transportu pary wodnej. Preparat posiada wysoką odporność na warunki zewnętrzne - na alkalia, kwaśne deszcze, promieniowanie UV, agresywne środowisko miejskie. Jest bezbarwny – po wyschnięciu uwydatnia kolor podłoża.

4.17. Odtworzenie bluszczu

Po całkowitym odnowieniu fasady, po wyschnięciu ściany zachowane pędy bluszczu należy rozpiąć na stelażu przytwierdzonym do muru, ponieważ same się nie utrzymają, dopiero odrosty będą czepiały się tynku. Stelaż wykonać z kratownicy drewnianej, który po ponownym umocowaniu się bluszczu do muru będzie można usunąć.

4.18. Obróbki blacharskie

Przed przystąpieniem do prac malarskich należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie, rury spustowe, rynny i podokienniki. Wszystkie elementy obróbek blacharskich, rynny, rury spustowe, podokienniki wykonać z blachy tytanowo – cynkowej gr. 0,7 mm.

Należy wyczyścić wszystkie podejścia do rur spustowych, sprawdzić stan techniczny stojaków a w razie uszkodzenia wymienić również stojaki.

4.19. Renowacja stolarki drzwiowej

Stolarkę drzwiową należy oczyścić, naprawić nieznaczne uszkodzenia i pomalować w kolorze istniejącym preparatem do wymalowań zewnętrznych. Kolejność robót jak w opisie w pkt. 4.12

4.20. Cokół

Istniejący, z płytek klinkierowych cokół należy umyć, uzupełnić ewentualne ubytki w fugach, umyć. Kolejność robót jak w opisie w pkt. 4.13

4.21. Ochrona konserwatorska

Zakres projektowanego remontu nie zmieni historycznej formy elewacji, zachowane zostaną istniejące balustrady balkonów. Kolorystyka elewacji w tym balustrad balkonów zostanie utrzymana. W związku z powyższym planowane prace nie pogorszą stanu zachowania zabytku.

KOLORYSTYKA ELEWACJI

I. ELEWACJA FRONTOWA

Na całej elewacji zaprojektowano farby silikatowe firmy Atlas o następujących numerach:

- ściany parteru i I piętra – kolor SAH 0257
- ściany II i III piętra – kolor SAH 0021
- sztukaterie podokienne I piętra – kolor SAH 0021
- sztukaterie podokienne III piętra – kolor SAH 0257
- opaski okienne parteru – kolor biały
- opaski okienne II i III piętra – kolor biały
- ościeża okienne – w kolorze opasek, odpowiednia dla danego piętra
- brama wjazdowa – kolor NCS S 4550-Y50R
- balustrady – kolor RAL 7004

II. ELEWACJA TYLNA

- ściana na całej wysokości – kolor SAH 0001
- ościeża okienne - kolor SAH 0001
- drzwi wejściowe - kolor NCS S 4550-Y50R

Uwaga:

Dopuszcza się zastosowanie systemu innego producenta do renowacji elewacji, pod warunkiem posiadania przez ten system tych samych lub lepszych parametrów technicznych w stosunku do systemu przyjętego w projekcie.

Projektant
arch. IARP Iwona Kaczyńska
upr. bud. 56/Sz/2000



ul. Zuzanny 13/1, 71-032 Szczecin,

TREŚĆ RYSUNKU	SYTUACJA			Nr rys. 1
TEMAT	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO			Skala 1:500
ADRES	ul.Pocztowa 26 , 70-361 Szczecin, dz. nr 59 obr. 2157			Branża A
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY			Data
ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	imię i nazwisko	upr. bud.	podpis	II.2018
PROJEKTANT	arch. IWONA KACZYŃSKA	56/Sz/2000		
OPRACOWAŁ	arch. Tomasz Sobiecki			
SPRAWDZIŁ				

LEGENDA

FARBA SILIKATOWA - KOLOR SAH 0021

FARBA SILIKATOWA - KOLOR SAH 0257

FARBA SILIKATOWA - KOLOR BIAŁY

ISTNIEJĄCA OKŁADZINA COKOŁU

KOLORY FARB PODANO WG WZORNIKA ATLAS

The drawing shows a three-story building facade. The ground floor features a central red double door and two large arched windows on either side. The first floor has a row of six windows, each with a small balcony. The second floor has a row of eight windows, also with balconies. The roof is gabled with a central dormer window. Dimensions are indicated: a total height of 1973, a height of 1407 for the main body, and a height of 403 for the roof section. The width is 1662. A base section of 163 is also marked.

ARTOP PRACOWNIA PROJEKTOWA ul.Zuzanny 13/1, 71-032 Szczecin,				
TREŚĆ RYSUNKU	KOLORYSTYKA - ELEWACJA FRONTOWA			Nr rys. 2
TEMAT	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO			Skala 1:100
ADRES	ul.Pocztowa 26 , 70-361 Szczecin, dz. nr 59 obr. 2157			Branża A
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY			Data II.2018
ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	imię i nazwisko	upr. bud.	podpis	
PROJEKTANT	arch. IWONA KACZYŃSKA	56/Sz/2000		
OPRACOWAŁ	arch. Tomasz Sobiecki			
SPRAWDZIŁ				

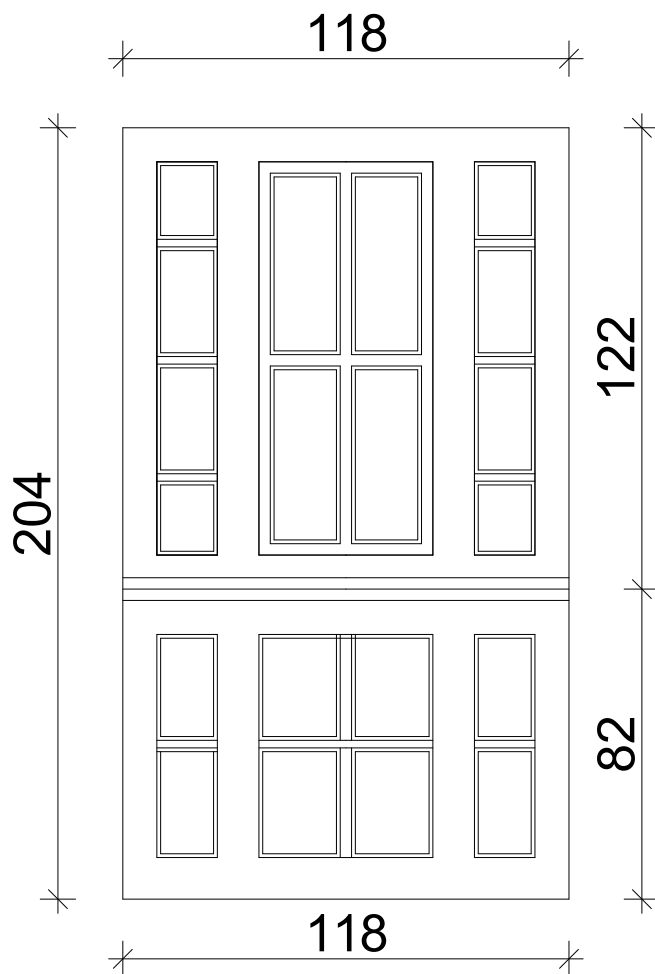
LEGENDA

FARBA SILIKATOWA - KOLOR SAH 0001
WZORNIK ATLAS

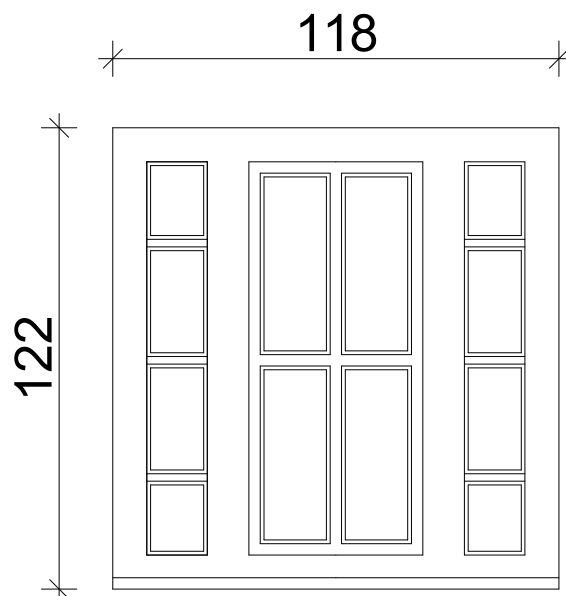
ISTNIEJĄCA OKŁADZINA COKOŁU



ARTOP PRACOWNIA PROJEKTOWA ul.Zuzanny 13/1, 71-032 Szczecin,				
TREŚĆ RYSUNKU	KOLORYSTYKA - ELEWACJA TYLNA			Nr rys. 3
TEMAT	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO			Skala 1:100
ADRES	ul.Pocztowa 26 , 70-361 Szczecin, dz. nr 59 obr. 2157			Branża A
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY			Data II.2018
ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	imię i nazwisko	upr. bud.	podpis	
PROJEKTANT	arch. IWONA KACZYŃSKA	56/Sz/2000		
OPRACOWAŁ	arch. Tomasz Sobiecki			
SPRAWDZIŁ				



PRZEGRODA DUŻA X 3



PRZEGRODA MAŁA X 12

ARTOP PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Zuzanny 13/1, 71-032 Szczecin,

TREŚĆ RYSUNKU	DETAL PRZEGRÓD BALKONOWYCH			Nr rys. 4
TEMAT	REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ I TYLNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO			Skala 1:20
ADRES	ul. Pocztowa 26, 70-361 Szczecin, dz. nr 59 obr. 2157			Branża A
RODZAJ OPRACOWANIA	PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY			Data II.2018
ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	imię i nazwisko	upr. bud.	podpis	
PROJEKTANT	arch. IWONA KACZYŃSKA	56/Sz/2000		
OPRACOWAŁ	arch. Tomasz Sobiecki			
SPRAWDZIŁ				